TEXTTEIL

A. Festsetzungen

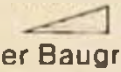
§ 1
Reine Wohngebiete

In den WR-Gebieten sind Garagenanlagen nur innerhalb der überbaubar festgesetzten Flächen und in den dafür besonders gekennzeichneten Bereichen zulässig, mit Ausnahme des Baugebietes (2)

§ 2
Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten sind nur „Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke" ausnahmsweise zulässig.
Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 3
Sichtflächen

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die aus Gründen der Vehrkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtflächen  die in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke fallen dürfen die sonst auf diesen Flächen zulässigen Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Fahrbahnrand errichtet werden.

§ 4
Schallschutzmaßnahmen

Nach VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Ferner ist die konstruktive Ausbildung der Dämmung der Außenwände von Gebäuden so vorzunehmen, daß diese größer als 45 dB (A) ist (siehe TÜV-Gutachten v. 12.01.1978).
~~Diese Maßnahmen sind nach § 99 BauONW öffentlich-rechtlich zu sichern.~~

B. Kennzeichnung

Nr. 1
(Bergbau)

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BBauG).
Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

C. Hinweise

Nr. 1
(Entschädigungen)

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Entschädigungsvorschriften des Bundesbaugesetzes.

Nr. 2
(Bäume)

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne vom 30.11.1978".

1. Ausfertigung

Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW)
in der Fassung v. 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert
durch Gesetz v. 11. 7. 1978 (GV. NW. S. 290)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976
(BGBl. I S. 2256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO)
in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Vorschriften über äußere Gestaltung

Rechtsgrundlagen

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der BauONW vom 15.7.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290)

§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW. S. 299)

Als Vorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt:

Satzung:

FD – Flachdach bis maximal 6° Dachneigung zulässig

SD< – Satteldach bis maximal 35° Dachneigung zulässig

FD + SD – Ausnahmen können gem. § 31 Abs. 1 BBauG bei Schließung von Baulücken u. Weiterführung der Altbausubstanz gestattet werden

Ga – Sind mit Flachdächern auszubilden, Ausnahmen
GGa können gem. § 31 Abs. 1 BBauG dort gestattet werden, wo durch die vorhandenen Baukörper eine andere Dachform notwendig wird.